DATA4 ITALY S.p.a.
Piazza Eleonora Duse, 2
20122 Milano (MI) - Italia

DATA CENTER LOCALIZZATO NEI TERRITORI COMUNALI DI CORNAREDO E SETTIMO MILANESE (CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO)

MASTERPLAN DEFINITIVO

Studio di Impatto Ambientale

TITOLO ELABORATO

Risposte alle richieste integrazioni e pareri - TEMATICA MIGLIORAMENTO AMBIENTALE/MITIGAZIONI/COMPENSAZIONI

R.13

DATA	ED.	REV.	DESCRIZIONE	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
10/2025	1	0	Prima Emissione	Iride	Data4	Data4

CODICE ELABORATO
R.13_Risposte alle richieste integrazioni e pareri - TEMATICA MIGLIORAMENTO AMBIENTALE/MITIGAZIONI/COMPENSAZIONI

SCALA

FOGLIO

NOME FILE	AMBIENTE SOFTWARE
R.13_Risposte alle richieste integrazioni e pareri - TEMATICA MIGLIORAMENTO AMBIENTALE.pdf	Autocad

IL PRESENTE DOCUMENTO E' DI PROPRIETA' ESCLUSIVA. E' VIETATA LA RIPRODUZIONE O COMUNICAZIONE A TERZI DEL CONTENUTO SENZA PREVENTIVA AUTORIZZAZIONE.

1 Introduzione 2
2 Avifauna e miglioramento ambientale a fini faunistici 5
3 Progetto ambientale: miglioramento ambientale, mitigazioni e compensazioni 13
3.1 Iter di concertazione con gli Enti territoriali competenti 13
3.2 Miglioramento ambientale, mitigazioni e compensazioni 14
3.3 Verde pensile 20
4 Specifiche metodo STRAIN 23
4.1 Livello di applicazione del metodo STRAIN 23
4.2 Indicazioni sulle compensazioni 25
5 Impermeabilizzazione dei suoli 30

1 Introduzione

Nell'ambito della Procedura di Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi dell'art. 29, c.3 del D.Lgs. 152/2006 "Progetto D4 Data Center MIL1 - Masterplan campus", vari Enti hanno fornito il proprio contributo ai fini della richiesta di chiarimenti e integrazioni.

Con il presente documento, avente ad oggetto la tematica "Miglioramento ambientale, mitigazioni e compensazioni", si fornisce riscontro di tutte le osservazioni e richieste di integrazioni, inerenti alla suddetta tematica, pervenute dai vari Enti e nello specifico alle seguenti:

a. **MASE (richiesta 11.1 della nota U.0015267.20-10-2025)**
    1. Al cap. 2 – Biodiversità del SIA il Proponente analizza la fauna presente in area vasta e di dettaglio, si richiede di implementare tale analisi approfondendo le informazioni sull'avifauna, con analisi bibliografiche e sopralluoghi al fine di individuare eventuali aree di nidificazione e/o approvvigionamento trofico eventualmente interferite direttamente e/o indirettamente dai lavori (fase di cantiere) e dal progetto realizzato. Nell'area analizzata, la presenza di fontanili, lembi boscati e aree agricole si prestano infatti alla frequentazione di molte specie di uccelli, come peraltro indicato nel SIA. Si richiede altresì l'inserimento delle misure e delle attività (ricomprese eventualmente anche nei progetti di ripristino ambientale) per la limitazione del disturbo o il favoreggiamento della presenza, oltre che un adeguamento delle attività di monitoraggio specifico.
b. **Comune di Settimo Milanese (Osservazione. Protocollo n. 24619 del 25/07/2025 aggiornata con nota del 05/07/2025)**
    1. Approfondimento in merito agli interventi migliorativi proposti (riqualificazione dei fontanili, nuove piantumazioni, etc..) da condividere con il Comune di Settimo Milanese (rif. punto 1 nella R.12);
    2. Si chiedono maggiori indicazioni in merito all'individuazione delle alberature a compensazione del Valore ecologico e delle alberature previste in sostituzione alle attività di abbattimento (rif. punto 3 nella R.12);
    3. Si comunica che verrà aperto un dialogo tra l'Amministrazione ed il Proponente, dedicato alla condivisione di proposte compensative di interesse comunale da sottoporre all'attenzione del MASE (rif. punto 5 nella R.12).
c. **Città Metropolitana di Milano - Parco Regionale Agricolo Sud Milano (Protocollo 10.4/2025/63)**
    1. Richiede di migliorare l'inserimento paesaggistico dell'insediamento incrementando gli interventi di mitigazione ambientale previsti in corrispondenza dei lati orientale e meridionale del comparto, contribuendo a qualificare il margine urbano in affaccio sui territori del Parco regionale (rif. punto 1 nella R.12);
    2. Si richiede di individuare, di concerto con le Amministrazione comunali coinvolte e lo stesso Ente gestore del Parco, interventi di compensazione ambientale di valenza territoriale, con l'obiettivo prioritario di potenziare i caratteri naturali delle aree circostanti al fine di rafforzarne la funzionalità ecologica, prevedendo opere di valorizzazione ambientale delle aree agricole prospicienti quali ad esempio: la creazione di aree boscate; l'incremento della naturalità dei corsi d'acqua, l'equipaggiamento arboreo-arbustivo dei percorsi rurali (rif. punto 2 nella R.12);
    3. Si richiede, in conclusione, che sia predisposto un progetto ambientale complessivo, intra ed extra-comparto, condiviso con gli Enti territoriali interessati e finalizzato a individuare le misure mitigative e compensative da realizzare, necessarie a garantire la

sostenibilità degli interventi, le modalità di realizzazione e di gestione (rif. punto 3 nella R.12).

d. Regione Lombardia (Protocollo T1.2025.0123053 del 11/09/2025 15:50)

1. Individuare cartograficamente e quantificare in una tabella le superfici impermeabili e permeabili prima del 2013 e dopo la completa realizzazione del masterplan, considerando anche le aree interessate da opere connesse (es. stazioni/sottostazioni elettriche, elettrodotti, ampliamenti di strutture esistenti, viabilità, parcheggi, etc.). Specificare, inoltre, quali sono le superfici impermeabili e permeabili che, a partire dal 2013 fino alla completa attuazione del masterplan, rimarranno tali, e quelle che invece subiranno variazioni (rif. punto 1.2 nella R.12);
2. Ricalcolare il valore ecologico mediante metodo STRAIN (DDG 4517/2007) come di seguito specificato:
    i. applicare il livello 2 (Metodo ordinario) di analisi, dato che trattasi di un progetto in gran parte già realizzato e, pertanto, i parametri devono essere stimati sulla base di rilievi e studi specifici e documentati.
    ii. individuare adeguati interventi di compensazione ai fini del calcolo del bilanciamento ecologico, considerando che le mitigazioni previste internamente ai lotti non possono essere considerate come interventi compensativi, dato che si configurano come aree "funzionali" volte a garantire una miglior fruizione dell'opera, e pertanto devono essere esclusi dal calcolo del valore ecologico del progetto (rif. punto 1.4 nella R.12);
3. Quantificare, localizzare cartograficamente e descrivere puntualmente gli interventi compensativi, distinguendoli dagli interventi di mitigazione e dalle opere a verde interni al comparto. Si ricorda che:
    i. le aree di compensazione non dovranno in alcun modo ricadere su territori ad uso agricolo, né su aree interne a quelle interessate dal progetto.
    ii. la proposta di compensazioni deve, in via prioritaria, prevedere interventi di ripristino delle condizioni di fertilità di suoli ad oggi impermeabilizzati ricadenti nei territori comunali interessati o limitrofi.
    iii. l'eventuale impossibilità di reperire aree degradate, da de-impermeabilizzare o comunque non ad uso agricolo, dovrà essere adeguatamente documentata.
    iv. In subordine, potranno essere individuate aree finalizzate al miglioramento ambientale, commisurate alla perdita del valore ambientale conseguente alla realizzazione delle opere (rif. punto 1.5 nella R.12);
4. In riferimento alle compensazioni previste nell'ambito del progetto di sistemazione dei fontanili dell'area del Castelletto (DGC di Settimo Milanese n. 169/2023), indicare, in termini di superfici degli interventi e costi dovuti al Comune, le quota parte dei vari soggetti coinvolti nel progetto, al fine di quantificare se e in che misura la quota parte in capo al Proponente possa essere inquadrata come compensazione in risposta alla perdita di valore ecologico (rif. punto 1.6 nella R.12 – controdedotta nell'elaborato R.12, ma nel presente documento è trattato il tema generale delle compensazioni);
5. Fornire il progetto di riqualificazione della testa del Fontanile Rio Malandrone, in riferimento al quale si evidenzia che, qualora le aree di sosta previste comportino un impatto sulla matrice suolo, dovranno essere oggetto di compensazione (rif. punto 1.7 nella R.12);

6. Fornire accordi preliminari con i soggetti coinvolti che hanno la disponibilità delle aree oggetto di compensazione, al fine di attestare l'impegno alla realizzazione delle opere di compensazione in tempi certi (rif. punto 1.8 nella R.12);
7. Presentare un cronoprogramma delle opere di compensazione, prevedendo fino al decimo anno dalla completa realizzazione delle misure previste la redazione di idonei report annuali, corredati da allegati fotografici di dettaglio, attestanti l'effettiva realizzazione e mantenimento delle misure realizzate. Tali report andranno conservati dal Proponente per 15 anni e condivisi quando richiesti dagli Enti interessati (rif. punto 1.9 nella R.12);
8. Adottare lo strumento "suolo obiettivo" (Linee Guida ISPRA 65.2/2010) o "suolo di progetto" per la realizzazione delle aree a verde e di compensazione (rif. punto 1.12 nella R.12);
9. Le opere di mitigazione dovranno comprendere, come previsto dalle Linee Guida del MASE, coperture/pareti a verde pensile anche sugli edifici già realizzati nelle aree di progetto. A tal proposito si segnala la Linea Guida ISPRA 78.3, 2012: "Verde pensile: Prestazione di sistema e valore ecologico" e la Linea Guida ENEA "Tetti e pareti verdi per gli edifici" (rif. punto 1.13 nella R.12);
10. Prevedere che lo scotico accantonato in fase di cantiere e successivamente utilizzato per il ripristino dei luoghi, venga adeguatamente e immediatamente rinverdito con erbacee perenni autoctone (graminacee e leguminose), in modo da evitare la proliferazione di specie esotiche infestanti (rif. punto 4.1 nella R.12).

Le risposte alle osservazioni/integrazioni riportate nella parte precedente saranno così articolate nei capitoli seguenti:

- Capitolo 2 "Avifauna e miglioramento ambientale a fini faunistici": conterrà informazioni per rispondere alla richiesta di integrazione del MASE relativa alla biodiversità.
- Capitolo 3 "Progetto ambientale: miglioramento ambientale, mitigazioni e compensazioni": conterrà informazioni per rispondere a tutte le osservazioni del Comune di Settimo Milanese, alle richieste del Parco Regionale Agricolo Sud Milano e a una parte delle richieste della Regione Lombardia (richieste ai punti 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10).
- Capitolo 4 "Specifiche metodo STRAIN": è relativo alle richieste di integrazioni della Regione Lombardia di cui al punto 2.
- Capitolo 5 "Impermeabilizzazione dei suoli": si risponde alla richiesta della Regione Lombardia al punto 1.

2 Avifauna e miglioramento ambientale a fini faunistici

Il presente capitolo, come anticipato nell'introduzione, comprende le informazioni atte a rispondere alla richiesta di integrazione del MASE relativa ad un approfondimento delle informazioni sull'avifauna e all'inserimento delle misure previste per la limitazione del disturbo o per favorire la presenza delle specie ornitiche.

In considerazione della situazione in esame, che costituisce un caso particolare, in quanto il masterplan è relativo ad un progetto in parte già realizzato, effettuare dei rilievi sul campo, in merito all'avifauna, in sede di elaborazione dello Studio di Impatto Ambientale oggetto delle richieste di integrazioni, avrebbe comportato la restituzione di dati non corrispondenti allo stato ante-operam del progetto nella sua interezza, per questo si è proceduto mediante un'attenta ricerca e analisi della bibliografia scientifica disponibile.

Al fine di dare riscontro di quanto fatto, si riportano di seguito la principale bibliografia e la sitografia utilizzate come riferimento, per lo Studio di Impatto Ambientale e per la presente integrazione, per l'area di sito:

- Baietto M., Padoa-Schioppa E., 2008. Paesaggio e biodiversità nel Parco Agricolo Sud Milano. Provincia di Milano, Parco Agricolo Sud Milano
- Stefano Gomarasca (a cura di), 2002. Indagine conoscitiva sui fontanili del Parco Agricolo Sud Milano. Parco Agricolo sud Milano, WWF Lombardia
- Baietto M., 2007. Gli uccelli acquatici del Parco Agricolo Sud Milano. Provincia di Milano, Parco Agricolo Sud Milano
- Barbieri F., Massa R., Scelsi F., 2001. Gli uccelli acquatici svernanti nel Parco Agricolo Sud Milano (censimenti triennio 1999-2001). Provincia di Milano, Parco Agricolo Sud Milano
- Calvi G., Vitulano S. (a cura di), 2023. Servizio di monitoraggio dell'avifauna nidificante in Lombardia. Anno 2023. Relazione tecnica conclusiva
- Calvi G., Vitulano S. (a cura di), 2024. Servizio di monitoraggio dell'avifauna nidificante in Lombardia. Anno 2024. Relazione tecnica conclusiva
- Formulario Standard della ZSC IT2050007 "Fontanile Nuovo"
- Formulario Standard della ZPS IT2050401 "Riserva Regionale Fontanile Nuovo"
- Formulario Standard della ZSC IT2050008 "Bosco di Cusago"
- Piano di gestione della ZSC IT2050007 "Fontanile Nuovo" e della ZPS IT2050401 "Riserva Regionale Fontanile Nuovo"
- Piano di gestione della ZSC IT2050008 "Bosco di Cusago"
- Osservatorio biodiversità della Lombardia (https://www.biodiversita.lombardia.it/)
- Network Nazionale Biodiversità (https://www.nnb.isprambiente.it/it)

I dati e le informazioni ottenute dall'analisi della citata bibliografia sono stati correlati alle conoscenze dell'ecologia e della fenologia delle specie ornitiche e alle caratteristiche ambientali dell'area interessata dal progetto, ricavate anche dall'osservazione delle ortofoto del 2012, delle immagini satellitari del 2024 e dell'uso del suolo a livello regionale, "Destinazione d'Uso del Suolo Agricolo e Forestale (DUSAF)", del 2012 e del 2021. Questo ha permesso di individuare le specie ornitiche potenzialmente presenti nell'area di interesse, come riportate nello SIA.

Nel presente capitolo si è proceduto ad un approfondimento relativo alle suddette specie ornitiche, andando a considerare anche quelle che potrebbero attraversare l'area durante i loro spostamenti, che ha portato ad individuare 51 specie, riportate nella Tabella 2-1. In quest'ultima, al fine di fornire indicazioni sullo stato di conservazione, a livello generale, delle specie potenzialmente presenti nell'ambito di progetto, si fa riferimento sia all'inserimento nell'Allegato I della Direttiva 2009/147/EEC che alla categoria IUCN di

appartenenza delle singole specie, così come individuata nella Lista rossa IUCN dei vertebrati italiani[1]: le categorie complessivamente sono 11, come illustrato nella figura seguente.

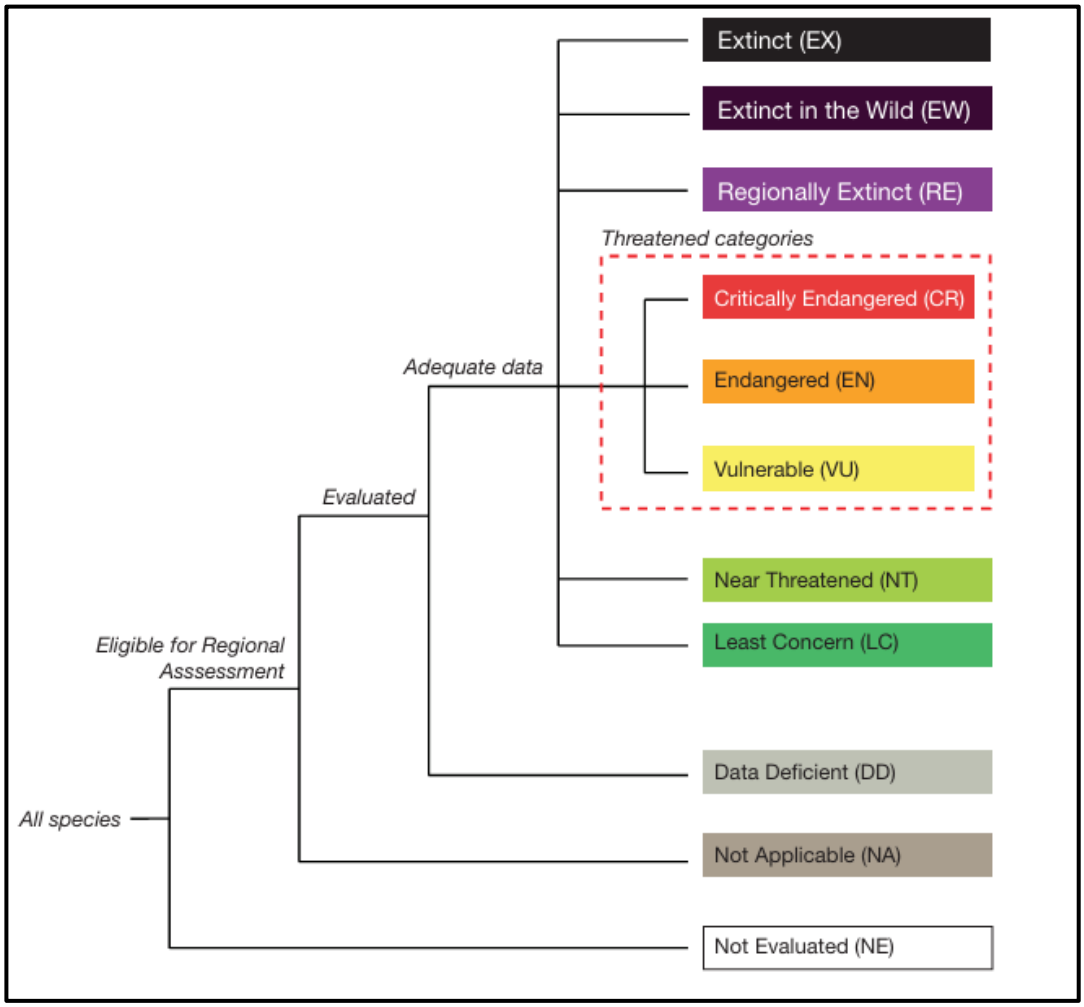

Figura 2-1 Categorie di rischio estinzione IUCN a livello non globale (Fonte: Lista rossa IUCN vertebrati italiani, 2022)

Tra le suddette 11 categorie, illustrate nella figura precedente, quelle di minaccia, che identificano specie che corrono un crescente rischio di estinzione nel breve o medio termine, sono le seguenti: Vulnerabile (VU, Vulnerable), In Pericolo (EN, Endangered) e In Pericolo Critico (CR, Critically Endangered).

La Direttiva 2009/147/EEC riguarda la conservazione degli uccelli selvatici e in particolare per le specie elencate nell'Allegato I sono previste misure speciali di conservazione per quanto riguarda l'habitat, al fine di garantire la sopravvivenza e la riproduzione di dette specie nella loro area di distribuzione.

Nome scientifico	Nome comune	Categoria IUCN	Allegato I della Direttiva 2009/147/EEC
Ardea cinerea	Airone cenerino	LC	
Bubulcus ibis	Airone guardabuoi	LC	
Circus pygargus	Albanella minore	VU	X

[1] Rondinini, C., Battistoni, A., Teofili, C. (compilatori). 2022 Lista Rossa IUCN dei vertebrati italiani 2022 Comitato Italiano IUCN e Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica, Roma

Alauda arvensis	Allodola	VU	
Delichon urbicum	Balestruccio	NT	
Motacilla alba	Ballerina bianca	LC	
Motacilla cinerea	Ballerina gialla	LC	
Sylvia atricapilla	Capinera	LC	
Carduelis carduelis	Cardellino	NT	
Parus major	Cinciallegra	LC	
Cyanistes caeruleus	Cinciarella	LC	
Athene noctua	Civetta	LC	
Phoenicurus ochruros	Codirosso spazzacamino	LC	
Aegithalos caudatus	Codibugnolo	LC	
Columba palumbus	Colombaccio	LC	
Corvus cornix	Cornacchia grigia	LC	
Fulica atra	Folaga	LC	
Fringilla coelebs	Fringuello	LC	
Larus ridibundus	Gabbiano comune	LC	
Gallinula chloropus	Gallinella d'acqua	LC	
Egretta garzetta	Garzetta	LC	X
Pica pica	Gazza	LC	
Anas platyrhynchos	Germano reale	LC	
Falco tinnunculus	Gheppio	LC	
Phylloscopus collybita	Luì piccolo	LC	
Phylloscopus sibilatrix	Luì verde	LC	
Alcedo atthis	Martin pescatore	NT	X
Turdus merula	Merlo	LC	
Milvus migrans	Nibbio bruno	LC	X
Passer italiae	Passera d'Italia	VU	
Passer montanus	Passera mattugia	NT	
Erithacus rubecula	Pettirosso	LC	
Dendrocopos major	Picchio rosso maggiore	LC	
Picus viridis	Picchio verde	LC	
Columba livia forma domestica	Piccione	DD	
Muscicapa striata	Pigliamosche	LC	
Buteo buteo	Poiana	LC	
Coturnix coturnix	Quaglia	DD	
Hirundo rustica	Rondine	NT	
Apus apus	Rondone comune	LC	
Saxicola torquatus	Saltimpalo	EN	
Troglodytes troglodytes	Scricciolo	LC	
Sturnus vulgaris	Storno	LC	
Jynx torquilla	Torcicollo	EN	
Streptopelia decaocto	Tortora dal collare	LC	
Streptopelia turtur	Tortora selvatica	LC	
Upupa epops	Upupa	LC	
Luscinia megarhynchos	Usignolo	LC	
Cettia cetti	Usignolo di fiume	LC	
Chloris chloris	Verdone	VU	
Serinus serinus	Verzellino	LC	

Tabella 2-1 Specie ornitiche potenzialmente presenti nell'area prevista per il masterplan

Delle 51 specie riportate nella tabella precedente solo 4 sono elencate nell'Allegato I della Direttiva 2009/147/EEC, ma per esse si specifica quanto segue:

- nessuna delle 4 specie trova luoghi idonei alla nidificazione nell'ambito di progetto;
- l'albanella minore *Circus pygar*gus è presente solo come migratore;
- il nibbio bruno *Milvus migrans* potrebbe trovare risorse trofiche nella zona a seminativi costituente, allo stato ante operam, la porzione sud-est dell'area di progetto, ma la probabilità è bassa, data la vicinanza a strade e ad un'industria, a fronte di un ampio spazio idoneo nelle immediate vicinanze, rientrante infatti nel territorio del Parco Agricolo Sud Milano;
- la garzetta *Egretta garzetta* e il martin pescatore *Alcedo atthis*, potrebbero potenzialmente cercare risorse trofiche nel canale posto a sud-est dell'area di interesse, del quale il progetto ne prevede la conservazione.

Per quanto attiene alle categorie IUCN, solo 6 specie appartengono a categorie di minaccia, delle quali 1 (nibbio bruno *Milvus migrans*) citata nell'Allegato I della Direttiva 2009/147/EEC, e per esse si specifica quanto segue:

- 4 delle 6 specie non trovano potenziali luoghi idonei alla nidificazione nell'ambito di progetto e le due restanti, come dettagliato di seguito, li potrebbero trovare in una zona che non viene modificata;
- l'albanella minore *Circus pygar*gus, come scritto in precedenza, è presente solo come migratore;
- la passera d'Italia *Passer italiae* trova potenziali fonti trofiche in diverse tipologie ambientali presenti nell'area di progetto, comprese quelle artificiali che costituiscono la superficie prevalente;
- il torcicollo *Jynx torquilla* potrebbe trovare luoghi idonei all'alimentazione e/o alla nidificazione nel giardino della Villa Litta-Modignani, che non viene modificato dal progetto in esame;
- il verdone *Chloris chloris* potrebbe trovare luoghi idonei all'alimentazione e/o alla nidificazione principalmente nel giardino della Villa Litta-Modignani, che non viene modificato dal progetto in esame;
- il saltimpalo *Saxicola torquatus* trova le fonti trofiche in diverse tipologie ambientali presenti nell'area di progetto;
- l'allodola *Alauda arvensis* potrebbe trovare risorse trofiche nella zona a seminativi costituente, allo stato ante-operam, la porzione sud-est dell'area di progetto, ma la probabilità è bassa, data la vicinanza a strade e ad un'industria, a fronte di un ampio spazio idoneo nelle immediate vicinanze, rientrante infatti nel territorio del Parco Agricolo Sud Milano.

In base a quanto esposto per nessuna delle specie di interesse conservazionistico, potenzialmente presenti nell'area di interesse, la realizzazione del progetto in esame comporta la perdita di zone che possono fornire ad esse fonti trofiche e/o siti di nidificazione.

In considerazione della tipologia di habitat presenti nell'area di progetto e del contesto nel quale si inseriscono, come riportato nello SIA, le specie faunistiche maggiormente presenti sono quelle antropofile o sinantropiche e/o generaliste o ad elevata plasticità ecologica. Nessuna delle suddette specie risulta essere quindi esclusivamente legata ad ambienti specifici che vengono interessati dalla realizzazione del progetto in esame.

Al fine di evidenziare l'interessamento, nella fase di realizzazione del progetto e successivamente, al termine dei lavori, per la sua presenza, di eventuali aree idonee per la nidificazione o per l'approvvigionamento trofico delle specie ornitiche, è stata effettuata una correlazione tra le suddette specie potenzialmente presenti nell'area e le tipologie ambientali esistenti. La suddetta correlazione è stata effettuata considerando sia l'ecologia e la fenologia delle specie ornitiche sia le caratteristiche delle diverse tipologie ambientali (dimensioni, ubicazioni, tipologia di aree limitrofe, ecc.) presenti. Tale analisi, data la particolarità del masterplan in esame, è stata condotta, come per lo Studio di Impatto Ambientale, al 2012 per l'ante operam e allo scenario previsionale, per lo stato di progetto.

Di seguito si riportano due immagini, relative rispettivamente al 2012 e allo scenario previsionale, nelle quali l'area dove è prevista il progetto è suddivisa sulla base di quattro classi, relative al numero di specie ornitiche che trovano potenziali siti idonei all'alimentazione.

Figura 2-2 Numero di specie ornitiche che possono trovare fonti trofiche nell'area di progetto al 2012

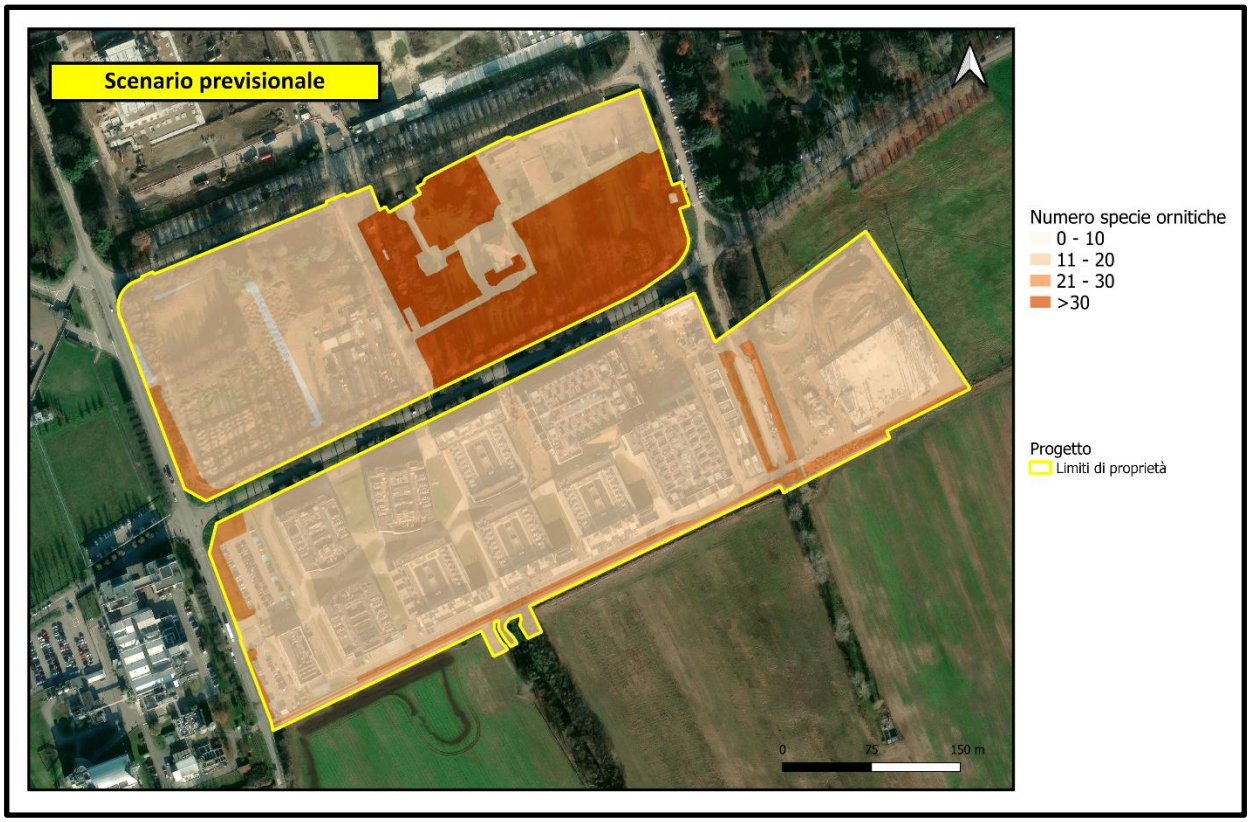

Figura 2-3 Numero di specie ornitiche che possono trovare fonti trofiche nell'area di progetto allo stato previsionale

Dall'osservazione delle figure precedenti si evidenzia che nel 2012 la zona che fornisce potenziale fonti trofiche al maggior numero di specie ornitiche è rappresentata dal giardino della Villa Litta-Modignani ed esso non sarà interessato dal progetto in esame. La citata zona del giardino della Villa Litta-Modignani resta quella maggiormente idonea anche allo scenario previsionale.

Di seguito si riportano due immagini, relative rispettivamente al 2012 e allo scenario previsionale, nelle quali l'area dove è prevista il progetto è suddivisa sulla base di tre classi, relative al numero di specie ornitiche che trovano potenziali siti idonei per la nidificazione.

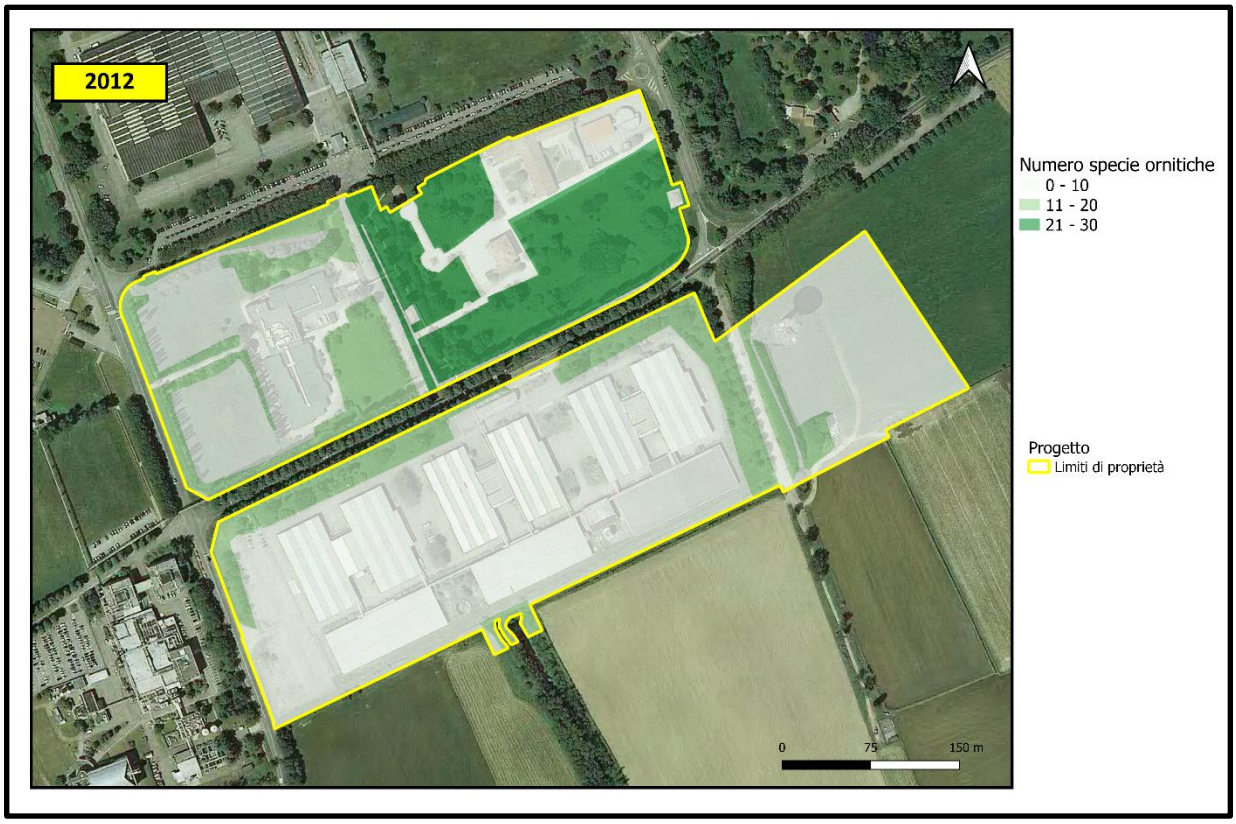

Figura 2-4 Numero di specie ornitiche che possono trovare siti di nidificazione nell'area di progetto al 2012

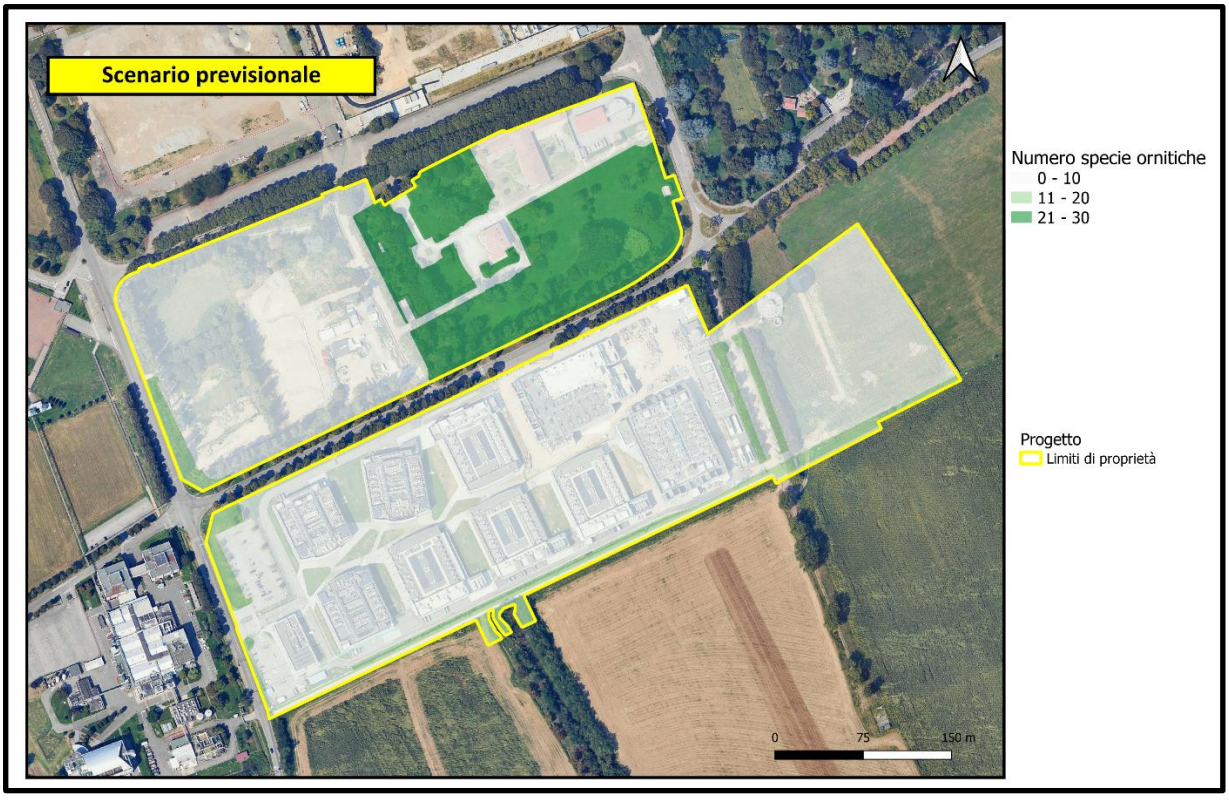

Figura 2-5 Numero di specie ornitiche che possono trovare siti di nidificazione nell'area di progetto allo stato previsionale

Per quanto riguarda la nidificazione, osservando le figure precedenti, la zona che risulta avere dei potenziali siti idonei per il maggiore numero di specie ornitiche, sia per il 2012 che per lo scenario di progetto, è il giardino della Villa Litta-Modignani, che infatti è caratterizzato da una variabilità in struttura e composizione della vegetazione, come constatato per le risorse trofiche.

Si specifica inoltre che, come meglio dettagliato nel capitolo seguente, si prevede di progettare opportunamente le mitigazioni e di individuare anche misure aggiuntive e compensazioni, mediante concertazione con gli enti territoriali competenti. Le suddette misure mitigative e compensative avranno molteplici funzioni, tra le quali anche quella di incrementare la biodiversità, ad esempio fornendo per le specie faunistiche presenti, luoghi di sosta e rifugio, siti idonei alla riproduzione, nuovi fonti trofiche ed elementi che ne favoriscano gli spostamenti. Inoltre le misure mitigative e compensative saranno opportunamente progettate anche al fine di attrarre e favorire specie faunistiche che non frequentano l'area in esame, ma sono presenti nel limitrofo Parco Agricolo Sud Milano, con particolare attenzione a quelle di interesse conservazionistico. Ad esempio la messa a dimora di filari e di siepi, in un contesto agricolo, come quello limitrofo all'area di interesse, favorisce la costituzione di micro-ambienti che risultano un sito preferenziale di nidificazione e/o di rifugio per diverse specie ornitiche. La scelta delle specie vegetali da impiegare nei suddetti interventi terrà in considerazione che esse possano fornire apporti alimentari ad un'ampia gamma di specie, in particolare di passeriformi. Il tipo di siepe che si realizza può influenzare la densità e la varietà dell'avifauna presente. Inoltre la presenza e la diffusione di siepi e di filari favoriscono l'indice di diversità ambientale del territorio, consentendo l'instaurarsi di una fauna più ricca qualitativamente (numero delle specie presenti) e quantitativamente (numero di individui per specie).

Per quanto riguarda quindi le azioni atte a favorire la presenza delle specie ornitiche si può fare riferimento a quanto riportato nel capitolo seguente.

3 Progetto ambientale: miglioramento ambientale, mitigazioni e compensazioni

Il presente capitolo comprende, come anticipato nell'introduzione, le informazioni atte a rispondere a tutte le richieste del Comune di Settimo Milanese e del Parco agricolo sud Milano e a molte della Regione Lombardia, relative all'ampia tematica del miglioramento ambientale, delle mitigazioni e delle compensazioni, inerenti al progetto in esame.

In merito alla suddetta tematica si specifica, al paragrafo 3.1, come si stia fattivamente procedendo e si intenda proseguire.

Per quanto attiene alle mitigazioni e alle proposte di compensazione riportate nello SIA, si forniscono, nel paragrafo 3.2, alcune specifiche e informazioni aggiuntive, in risposta alle osservazioni e richieste di integrazioni oggetto del presente documento.

Infine, al paragrafo 3.3 si risponde alla richiesta delle coperture/pareti a verde pensile.

3.1 Iter di concertazione con gli Enti territoriali competenti

Nell'ambito dello Studio di Impatto Ambientale, è stata condotta una analisi specifica atta a determinare la perdita del valore ecologico dell'area nella quale si inserisce il progetto in esame, a seguito della realizzazione dello stesso, tramite l'applicazione del metodo STRAIN (STudio interdisciplinare sui RApporti tra protezione della natura ed Infrastrutture). La suddetta analisi, riportata nell'elaborato R.6 "Relazione STRAIN" rientrante tra la documentazione presentata al MASE, ha condotto a determinare che il valore ecologico che si perderebbe a seguito del progetto in esame è di circa 10,91 ettari equivalenti. In seguito al suddetto risultato è emersa la necessità, per il proponente, di individuare degli interventi compensativi da realizzare all'esterno del sedime di proprietà.

I suddetti interventi di compensazione, così come quelli di miglioramento ambientale e di mitigazione, hanno l'obiettivo di ridurre le variazioni sull'ambiente e sul paesaggio indotte dalla realizzazione delle infrastrutture di progetto, di ottenere una ricucitura con il paesaggio circostante e di implementare il valore ecologico dell'area.

Per raggiungere i suddetti obiettivi è necessario individuare e programmare opportunamente tutti i diversi aspetti inerenti agli interventi, quali ad esempio:

- localizzazione delle superfici dove attuare gli interventi;
- tipologia di interventi;
- specie vegetali da impiegare;
- provenienza degli esemplari e semi da utilizzare;
- metodologia di realizzazione;
- cronoprogramma.

In considerazione della localizzazione del progetto e della necessità di individuare aree esterne a quelle di proprietà per gli interventi citati, il proponente ritiene necessario stabilirli coinvolgendo tutti gli Enti territorialmente competenti, quali:

- Comune di Settimo Milanese;
- Comune di Cornaredo;
- Parco Regionale Agricolo Sud Milano.

A tal fine è stata già avviata la concertazione, in merito agli interventi di miglioramento ambientale, di mitigazione e di compensazione, con il Comune di Settimo Milanese, con il quale sono stati svolti 3 incontri nelle seguenti date:

- 8 settembre 2025;
- 22 settembre 2025;
- 16 ottobre 2025.

Inoltre c'è stato un primo incontro con il Comune di Cornaredo, in data 9 ottobre 2025.

Il proponente auspica quindi la costituzione di tavoli di concertazione che vedano coinvolti tutti gli Enti territorialmente interessati, proseguendo e implementando l'iter di condivisione avviato con i Comuni di Settimo Milanese e di Cornaredo, al fine di stabilire in modo univoco, gli interventi migliorativi/mitigativi/compensativi più opportuni, elaborando un progetto ambientale complessivo a beneficio di tutti.

3.2 Miglioramento ambientale, mitigazioni e compensazioni

Come riportato nello SIA e relativi documenti allegati (cfr. SIA parte 3 e Relazione STRAIN), in questa fase nel masterplan sono state previste, per un corretto inserimento del progetto nel contesto paesaggistico-ambientale, delle aree a verde al fine di raggiungere non solo obiettivi di mitigazione visiva, e quindi di ridurre l'impatto e la percezione dei manufatti nel più ampio contesto paesaggistico locale, ma anche di aumentare la biodiversità e la qualità ecologica dell'area.

In generale la scelta di utilizzare, all'interno dei lotti, prevalentemente specie erbacee e arbustive, è legata all'obiettivo di garantire la sicurezza sia della struttura che degli addetti ai lavori.

La vegetazione del Lotto D, costituente un parco storico, resterà inalterata rispetto alla situazione attuale; le aree verdi tra gli edifici del lotto A saranno costituite da specie erbacee; nel lotto B le nuove aree verdi saranno a carattere erbaceo, ma saranno conservati gli alberi attualmente presenti; nel lotto C è previsto l'impiego di specie erbacee, di esemplari arbustivi e di individui arborei, come dettagliato di seguito.

Per quanto concerne l'area del Lotto C1 (Comune di Settimo Milanese), le operazioni di abbattimento alberi saranno limitate a quelle strettamente necessarie e con reimpianto all'interno del comparto di un numero di essenze stabilito sulla base di quanto riportato nelle delibere di autorizzazione all'abbattimento alberi. In particolare con la delibera protocollo n.9879/2024 del 29/03/2024 è stato autorizzato l'abbattimento di 40 alberi e il reimpianto di 68 esemplari.

Nel territorio del Comune di Settimo Milanese sono previsti anche gli interventi mitigativi seguenti: realizzazione di un doppio filare alberi a sesto alternato, costituito da specie autoctone, su una fascia di 5 metri lungo il perimetro sud orientale (a sud del Lotto B); messa a dimora di due filari arborei lungo il restante perimetro meridionale (a sud del lotto A) dei lotti fronteggianti il Parco Regionale Agricolo Sud Milano, che in piccola parte ricadono nel territorio del Comune di Cornaredo; riqualificazione della vegetazione esistente alla testa del fontanile del Rio Malandrone.

La riqualificazione della vegetazione esistente alla testa del fontanile del Rio Malandrone, che è connessa ai citati filari e, allo stato attuale, risulta comprendere anche specie esotiche, prevede

l'estirpazione degli eventuali esemplari appartenenti alle specie esotiche, così come indicato dalla normativa vigente[2], e la sostituzione degli stessi, oltre alla messa a dimora di eventuali esemplari aggiuntivi, sia arborei che arbustivi, utili per il rinfoltimento, appartenenti a specie autoctone.

La progettazione del suddetto intervento rientra nell'iter di concertazione previsto, per le misure di mitigazione e compensazione, con gli Enti competenti, con i quali in merito saranno stabiliti ad esempio:

- specie da impiegare;
- numero di esemplari da mettere a dimora;
- opportunità di predisporre aree di sosta;
- compensazione (superficie, tipo, ecc.) di potenziali impatti sulla matrice suolo derivanti dalla eventuale realizzazione delle aree di sosta.

Nel territorio del Comune di Cornaredo è prevista la messa a dimora, a scopo mitigativo, di 5 esemplari arborei e di 197 arbustivi, ai quali si aggiungono, come recupero fallanze, 33 alberi lungo via Reiss Romoli, come indicato nello SIA, facendo riferimento alla "Relazione opere a verde e compensazioni" (elaborato 4266_ES A RA 09), predisposta per la richiesta per il rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC) ai sensi dell'art. 58 delle NTA del PGT vigente del Comune di Cornaredo nell'ambito di Procedimento Unico D.P.R. 160/2010 art. 7, L.R.12/2005 art. 97.

MITIGAZIONI		
Comune	**Lotto/VIA**	**Alberi/arbusti (Numero)**
Cornaredo	C2	5 alberi
Cornaredo	C2	197 arbusti
Cornaredo	Via Reiss Romoli	33 alberi
Settimo Milanese	C1	68 alberi
Settimo Milanese	a sud del Lotto B	Doppio filare di alberi a sesto alternato su una fascia di 5 m
Settimo Milanese e in piccola parte Comune di Cornaredo	a sud del Lotto A	Filari arborei (un filare di alberi è nell'area verde del Lotto A e un filare di alberi è lungo la strada campestre)
Settimo Milanese	a sud del Lotto A	Riqualificazione Rio Malandrone

Tabella 3-1 Mitigazioni previste nello SIA

Le suddette proposte di mitigazione, come anticipato, saranno modificate e integrate, sulla base di quanto emergerà nell'iter di concertazione con gli Enti Territoriali competenti.

In particolare si terrà conto di quanto richiesto dal Parco Regionale Agricolo Sud Milano, nello specifico *l'incremento degli interventi di mitigazione ambientale previsti in corrispondenza dei lati orientale e meridionale del comparto, contribuendo a qualificare il margine urbano in affaccio sui territori del Parco Regionale Agricolo Sud Milano*.

Le compensazioni in questa fase non sono state definite, ma sono state inserite solo indicazioni di massima, quale ad esempio la prevista messa a dimora di 437 esemplari arborei, numero definito in base a calcoli effettuati nella citata relazione delle opere a verde condotta nell'ambito della richiesta

[2] La Lombardia ha redatto e approvato le liste nere delle specie alloctone animali e vegetali oggetto di monitoraggio, contenimento o eradicazione, che vengono periodicamente aggiornate

per il rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC) ai sensi dell'art. 58 delle NTA del PGT vigente del Comune di Cornaredo nell'ambito di Procedimento Unico D.P.R. 160/2010 art. 7, L.R.12/2005 art. 97 (4266_ES A RA 09 Relazione opere a verde e compensazioni).

In questa fase non è possibile fornire specifiche sulle compensazioni, opportune a bilanciare la perdita del valore ecologico dell'area dove è previsto il progetto, a seguito della realizzazione dello stesso, in quanto, come meglio specificato al capitolo 4, non si hanno le informazioni necessarie, tra le quali le aree dove tali interventi possano essere attuati, che devono essere esterne a quelle previste per il progetto.

Uno degli aspetti importanti dei tavoli e incontri che si terranno con gli Enti, infatti è proprio l'individuazione delle aree dove effettuare gli interventi di compensazione, in quanto le caratteristiche delle stesse e del contesto localizzativo, consentirà di concertare la tipologia di interventi, le superfici necessarie, le metodologie, ecc.

Le aree dove effettuare gli interventi compensativi, come indicato nella Relazione Strain allegata allo SIA e come confermato dalla richiesta della Regione Lombardia, *devono essere individuate, in via prioritaria, tra quelle degradate, possibilmente impermeabilizzate, così da effettuare il ripristino dei suoli e delle condizioni di fertilità degli stessi*.

Le tipologie di interventi da attuare saranno individuate, come anticipato, in base alla localizzazione degli stessi, e in particolare si potrà delinearne la funzione e le caratteristiche, al fine di arrivare ad una progettazione ambientale complessiva che consenta, principalmente recuperando aree degradate o pavimentate o da valorizzare, di aumentare il livello di naturalità e la complessità ecologica dell'ambito e di migliorarne la connettività ecologica con siti di interesse conservazionistico (Siti della Rete Natura 2000, aree protette, ecc.).

Le aree degradate dove attuare interventi di mitigazione e compensazione, saranno individuate preferenzialmente, in base alla disponibilità definita degli Enti territoriali competenti, nelle aree limitrofe alla zona prevista per il masterplan in progetto, con l'obiettivo prioritario, come richiesto dal Parco Regionale Agricolo sud Milano, di *potenziare i caratteri naturali delle aree circostanti, al fine di rafforzarne la funzionalità ecologica, prevedendo opere di valorizzazione ambientale delle aree agricole prospicienti quali ad esempio: la creazione di aree boscate; l'incremento della naturalità dei corsi d'acqua, l'equipaggiamento arboreo-arbustivo dei percorsi rurali*.

Nel caso di indisponibilità di terrenti degradati da valorizzare nell'intorno dell'area di progetto, essi saranno individuati, dagli Enti, a maggiore distanza, sempre nell'ottica di consentire il recupero di porzioni di suolo, di valorizzare il territorio, di incrementare o rafforzare la rete ecologica locale e/o a scala maggiore, di implementare la biodiversità.

La metodologia di realizzazione dei singoli interventi sarà specificatamente concertata con l'ente o gli enti nel territorio dei quali ognuno di essi sarà previsto, ma di seguito si riportano alcuni criteri che saranno applicati.

Sulle superfici ove siano previsti gli interventi si prevede l'inserimento di una "copertura vegetale" e quindi occorre tenere presente che:

- ogni tipo di "copertura vegetale" ha esigenze specifiche di suolo;
- ogni modalità di messa a dimora della copertura vegetale deve tenere conto delle caratteristiche dei suoli;

- ogni tipo di suolo può essere soggetto a fenomeni degradativi (erosione, compattazione, salinizzazione, ecc.) che ne possono compromettere la funzionalità;
- bisogna "progettare bene i suoli" e ciò può voler dire: assicurare il successo dell'intervento e diminuire i costi per le operazioni di mantenimento.

Per una buona riuscita dell'intervento è necessario che le caratteristiche e le qualità del suolo siano coerenti con gli obiettivi della progettazione, quindi occorre valutare le caratteristiche che deve avere il suolo al fine di renderlo coerente, a breve ed a lungo termine, con la vegetazione che si vuole far sviluppare.

In natura il suolo è frutto di una lunga e complessa evoluzione, che vede l'interazione di diversi fattori (clima, substrato, morfologia, vegetazione, uomo e tempo), nel caso di interventi di mitigazione e compensazione, l'obiettivo è quello di predisporre un suolo in una fase iniziale, ma che abbia poi i presupposti per evolvere mantenendo caratteristiche ritenute idonee.

Devono quindi essere definite le caratteristiche e qualità del suolo da utilizzare per gli interventi, il cosiddetto "suolo obiettivo", sulla base di quello preesistente e presente nelle zone limitrofe agli interventi, individuato tramite opportuni campionamenti e analisi laddove possibile, o in funzione della destinazione d'uso dell'area, per la quale esso dovrà essere adeguato.

Le caratteristiche e qualità del suolo più importanti da considerare sono:

- ✓ profondità del suolo e profondità utile alle radici;
- ✓ tessitura e contenuto in frammenti grossolani;
- ✓ contenuto in sostanza organica;
- ✓ reazione;
- ✓ contenuto in calcare totale ed attivo;
- ✓ caratteristiche del complesso di scambio;
- ✓ salinità;
- ✓ densità apparente;
- ✓ caratteristiche idrologiche (infiltrazione, permeabilità, capacità di acqua disponibile);
- ✓ struttura (caratteristiche e stabilità);
- ✓ porosità.

L'elenco ha solo carattere indicativo, alcune qualità ed alcune caratteristiche indicate sono tra di loro collegate ed alcune sono evidentemente più semplici di altre da stimare o misurare. In un suolo ricostruito non si può pensare di riprodurre la complicazione degli strati che generalmente accompagnano un suolo in natura e si deve quindi pensare ad uno schema semplificato a due od anche tre strati nel caso di suoli profondi.

In particolare per le aree di intervento dove sarà necessario effettuare azioni di scotico del terreno vegetale, che poi sarà riutilizzato (tutto o in parte) per la mitigazione/compensazione da realizzare, si applicheranno, in analogia a quanto generalmente si prevede per le aree di cantiere temporanee, tutte le opportune accortezze per l'accantonamento e la conservazione dello stesso. Ad esempio, allo scopo sia di preservare il tenore di sostanza organica e la struttura aggregata del suolo sia di facilitare

l'aerazione anche del nucleo del materiale accantonato, sono da preferire forme trapezoidali o triangolari dei depositi temporanei, per i quali si raccomanda di procedere tempestivamente alla semina di specie autoctone a eradicazione profonda (graminacee e leguminose), onde prevenire l'attecchimento e la diffusione di specie esotiche infestanti nonché fenomeni di erosione superficiale.

Un'adeguata tecnica di intervento, e delle opportune attenzioni, possono consentire l'instaurarsi di condizioni pedologiche accettabili in tempi non molto lunghi. L'intento è, come anticipato, quello di mettere in posto un suolo ad uno stato iniziale che nel tempo possa poi raggiungere un suo equilibrio, essere colonizzato dagli apparati radicali e dai microrganismi, che abbia una sua resilienza ai fenomeni degradativi e che mantenga la capacità di svolgere le sue funzioni.

In merito al suddetto tema, sebbene nel caso in esame non ci si riferisca specificatamente a cantieri, si terranno presenti le indicazioni riportate in pubblicazione scientifiche specifiche, quali ad esempio:

- Linee guida per il trattamento dei suoli nei ripristini ambientali legati alle infrastrutture. Manuali e linee guida 65.2/2010 ISPRA;
- Linee Guida ARPA Lombardia "Gestione e tutela dei suoli nei cantieri delle grandi opere" (novembre 2022);
- Linee Guida per il contrasto alla diffusione delle specie alloctone vegetali invasive negli ambienti disturbati da cantieri, dell'ARPA Lombardia (maggio 2022).

Gli interventi mitigativi/migliorativi/compensativi che saranno attuati, come anticipato, saranno stabiliti in accordo con gli Enti competenti e in base alle esigenze del territorio, ma in questa fase si suppone che essi saranno di diverse tipologie, al fine di svolgere varie funzioni.

Nel contesto nel quale si inserisce il progetto, la matrice prevalente, oltre a quella antropica, è agricola, quindi certamente gli interventi naturalistico-ecologici da realizzare svolgeranno anche la funzione di incremento della dotazione vegetazionale del territorio, nel quale elementi quali siepi e filari arborei, favoriscono l'eterogeneità ambientale e la connessione con le aree a maggior valenza naturalistica e contribuiscono ad arricchire la comunità faunistica.

Si possono quindi ipotizzare come interventi la creazione o rafforzamento di filari arborei (proposti come mitigazione nello SIA) e la realizzazione di macchie arboreo-arbustive.

I filari arborei, oltre a favorire l'inclusione visiva delle nuove strutture, come ad esempio quelli proposti nel masterplan lungo il lato meridionale, svolgeranno anche diverse funzioni ecologiche: ecosistema-filtro per le sostanze inquinanti, assorbimento della CO_2; barriera antipolvere e antirumore; potenziale corridoio ecologico; incremento della vegetazione arborea nell'area.

Per quanto riguarda la matrice agricola i filari rivestono importanti ruoli: protezione del suolo e delle colture dagli agenti atmosferici ed in particolare dal vento, che si riflette positivamente sulla produttività delle colture agricole; funzione della regolazione del microclima intorno ad essi, la presenza di siepi e filari, infatti, riduce l'evapotraspirazione dal suolo e dalle colture stesse, aumentando così l'umidità del suolo e la deposizione di rugiada e anche la temperatura nelle aree limitrofe ad essi risulta maggiormente favorevole alla produzione agricola; maggiore riserva idrica diminuendo il fabbisogno di irrigazione, in quanto la presenza di vegetazione facilita l'assorbimento di acqua da parte del suolo, stabilizza le falde trattenendo acqua nei periodi piovosi e rilasciandola nei periodi secchi, proteggendo inoltre il terreno dall'impatto diretto della pioggia.

Inoltre i filari costituiscono, nel contesto in esame, un importante elemento di diversificazione ambientale, fornendo potenziali siti di rifugio e/o fonte trofica e/o luogo di riproduzione per alcune specie animali, inoltre il sistema da essi delineato costituisce una connessione ecologica all'interno di una matrice omogenea essenzialmente agricola e urbana.

In particolare i filari arborei o arborei-arbustivi, se inseriti lungo i corsi d'acqua, consentono non solo di elevare la naturalità degli stessi, quanto soprattutto di strutturare un corridoio di connessione ecologica locale, essendo utilizzati non solo dalle specie legate ai corsi d'acqua, ma favorendo in generale gli spostamenti della fauna tra zone naturali separate da una matrice agricola.

Le macchie arboreo-arbustive, con opportuna struttura vegetazionale e composizione in specie, possono assolvere a diverse funzioni ecologiche:

- ecosistema-filtro per le sostanze inquinanti, assorbimento della CO_2;
- barriera antipolvere e antirumore;
- area di sosta e di rifugio per la fauna;
- potenziale stepping-stone per il passaggio di specie animali e vegetali;
- incremento della biodiversità.

Altro intervento compensativo ipotizzabile, visto il contesto in esame, è la realizzazione di laghetti, i quali possono costituire delle potenziali stepping stone, che possono correlarsi con le zone umide presenti, al fine di implementare non solo il valore ecologico dell'area, ma anche la sua connettività.

I criteri utilizzati per l'individuazione delle specie di alberi e arbusti da impiegare, sono riportati nello SIA e saranno utilizzati e implementati anche per la progettazione di dettaglio degli interventi mitigativi previsti e di quelli compensativi da individuare, sempre in accordo con quanto sarà stabilito di concerto con gli Enti territoriali competenti.

Si riportano di seguito, a titolo esemplificativo, i criteri guida per l'individuazione delle specie vegetali da impiegare, specificando che essi saranno ulteriormente definiti e integrati con gli indirizzi che saranno forniti nell'ambito del previsto iter di concertazione con gli Enti competenti:

- utilizzo di specie autoctone, al fine di innescare processi evolutivi naturali che nel tempo possano diventare autonomi;
- utilizzo di specie presenti nella lista del Parco Regionale Agricolo Sud Milano, per interventi ricadenti nel relativo territorio o ad esso limitrofo;
- coerenza con la vegetazione reale o potenziale del territorio interessato, per eventuali interventi compensativi a distanza dal progetto, considerando anche la lista "Specie autoctone utilizzabili nelle attività selvicolturali" che costituisce l'Allegato C al Regolamento Regionale 5/2007 "Norme Forestali Regionali";
- compatibilità ecologica con i caratteri stazionali (clima, substrato, ecc.) dell'area di intervento;
- caratteristiche e attitudini morfo strutturali delle specie vegetali (portamento, dimensioni, ecc.);
- facilità di attecchimento e ridotta manutenzione;
- caratteristiche di rusticità e adattamento al contesto, che permettono una migliore gestione dell'impianto e una qualità finale superiore;
- funzione dell'intervento (connessione ecologica, ecc.);
- utilizzo di specie caratterizzate da importanti fioriture e produzione di frutti appetibili per la fauna selvatica locale e la sfera entomologica, in quanto l'utilizzo di specie fiorifere garantisce

la costituzione di un habitat idoneo alla proliferazione di insetti pronubi, fondamentali per il mantenimento della biodiversità locale e non.

Inoltre, al fine di evitare l'introduzione di specie alloctone invasive, si tiene in considerazione la Lista Nera messa a disposizione dalla Regione Lombardia.

Si specifica che, come richiesto dalla Regione Lombardia, a valle dell'individuazione delle superfici atte alla realizzazione degli interventi di compensazione, sempre nell'ambito dell'iter di concertazione che il proponente si sta impegnando ad attuare, *saranno siglati degli accordi preliminari con i soggetti coinvolti che hanno la disponibilità delle aree oggetto di compensazione, al fine di attestare l'impegno alla realizzazione delle opere di compensazione in tempi certi*.

Una volta concordate le superfici dove attuare gli interventi di compensazione, le tipologie e le metodologie di realizzazione, *sarà definito un cronoprogramma, prevedendo, fino al decimo anno dalla completa realizzazione delle misure previste, la redazione di idonei report annuali, corredati da allegati fotografici di dettaglio, attestanti l'effettiva realizzazione e mantenimento delle misure realizzate. Tali report saranno conservati dal Proponente per 15 anni e condivisi quando richiesti dagli Enti interessati*.

3.3 Verde pensile

Per quanto attiene alla richiesta di integrazione relativa all'inserimento tra le mitigazioni di coperture/pareti a verde pensile anche sugli edifici già realizzati nelle aree di progetto, sebbene il tema delle ulteriori mitigazioni e delle compensazioni sia oggetto della concertazione con gli Enti Territoriali competenti, come riportato nei paragrafi precedenti, in merito a questo aspetto si può far presente l'impossibilità di realizzazione dei suddetti interventi. Si specifica infatti che per gli edifici da realizzare le pareti e le coperture saranno utilizzate per l'installazione di pannelli fotovoltaici (cfr. Figura 3-1), analogamente a quanto già fatto sugli edifici esistenti (cfr. Figura 3-2 e Figura 3-3).

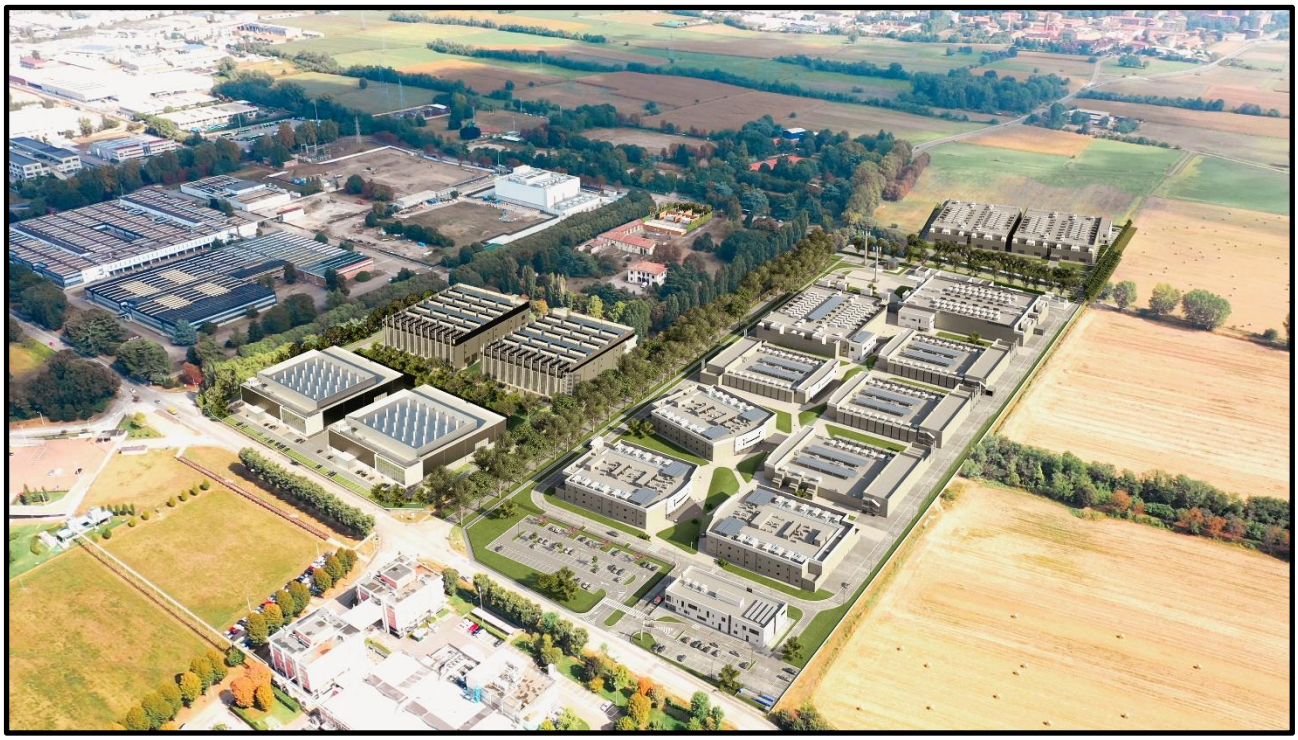

Figura 3-1 Render intervento di progetto ultimato, ripresa da drone

Figura 3-2 Acquisizione da Google Earth, maggio 2025. Edifici del Lotto A Campus, dettaglio pannelli solari installati

Figura 3-3 Lotto B Verdi, DC08.1 (sx) in corso d'opera e DC08.2 (dx), ripresa da drone, acquisita a marzo 2025

Si evidenzia che la scelta di utilizzare pareti e coperture degli edifici per l'installazione dei pannelli fotovoltaici, segue le indicazioni delle " Linee guida per le procedure di valutazione ambientale dei Data Center" adottate dal MASE in data 02/08/2024, che riportano quanto segue "*Deve essere prevista una produzione di energia da fonti rinnovabili, con la massima copertura possibile con impianti fotovoltaici di tetti, tettoie e superfici impermeabilizzate comprese quelle eventualmente previste per le aree di parcheggio*".

Inoltre l'installazione dei pannelli fotovoltaici, corrisponde anche alla richiesta n. 4 della Città metropolitana di Milano, Settore qualità dell'aria ed energia (prot. MASE n. 0139156 del 23/07/2025) che è la seguente: "*Prevedere l'istallazione di pannelli fotovoltaici sulle coperture degli edifici e in area parcheggio su pensiline al fine di massimizzare la produzione di energia da FER. Garantire almeno i limiti di potenza dell'impianto FER previsti dal D.lgs. 199/21*".

4 Specifiche metodo STRAIN

Il presente capitolo, come anticipato, costituisce una risposta ad una richiesta di integrazioni della Regione Lombardia: "*Ricalcolare il valore ecologico mediante metodo STRAIN (DDG 4517/2007) come di seguito specificato:*

1. *applicare il livello 2 (Metodo ordinario) di analisi, dato che trattasi di un progetto in gran parte già realizzato e, pertanto, i parametri devono essere stimati sulla base di rilievi e studi specifici e documentati.*
2. *individuare adeguati interventi di compensazione ai fini del calcolo del bilanciamento ecologico, considerando che le mitigazioni previste internamente ai lotti non possono essere considerate come interventi compensativi, dato che si configurano come aree "funzionali" volte a garantire una miglior fruizione dell'opera, e pertanto devono essere esclusi dal calcolo del valore ecologico del progetto."*

Le informazioni in merito al punto 1 della richiesta sono riportate al paragrafo seguente, mentre la risposta al secondo punto, che riprende anche una parte di quanto osservato dal Comune di Settimo Milanese, è esposta al paragrafo 4.2.

4.1 Livello di applicazione del metodo STRAIN

Per il metodo STRAIN (STudio interdisciplinare sui RApporti tra protezione della natura ed Infrastrutture), come riportato al paragrafo 3.2 dell'elaborato R.6 "Relazione STRAIN" allegato allo Studio di Impatto Ambientale, sono stati previsti diversi livelli di applicazione, in funzione del grado di approfondimento nelle diverse fasi dello studio di impatto o del percorso programmatico/progettuale.

Nel suddetto elaborato è riportato che "*in funzione delle caratteristiche progettuali e del contesto ambientale nel quale si inserisce l'intervento, è stato applicato il livello 1*".

Nella DDG n. 4517, Qualità dell'Ambiente, del 7.05.2007 e nel Manuale "Tecniche e metodi per la realizzazione della Rete Ecologica Regionale" (2013) della Regione Lombardia, utilizzati come riferimento, vengono indicati i diversi livelli di applicazione del metodo STRAIN.

Nella DDG n. 4517 del 07.05.2007 è riportato quanto segue:

- **LIVELLO 1 -** *Campo di applicazione*: pianificazioni attuative, studi di fattibilità, progetti preliminari;
- **LIVELLO 2 -** *Campo di applicazione*: progetti definitivi, progetti esecutivi, progetti di cantiere.

Nel Manuale "Tecniche e metodi per la realizzazione della Rete Ecologica Regionale", rispetto ai due suddetti livelli, è indicato quanto segue:

- **LIVELLO 1 (Metodo speditivo) -** *Campo di applicazione*: ambiti di trasformazione dei PGT, pianificazioni attuative, studi di fattibilità, progetti preliminari;
- **LIVELLO 2 (Metodo ordinario) -** *Campo di applicazione*: progetti definitivi, studi di impatto ambientale, progetti esecutivi, progetti di cantiere.

Da una prima analisi il masterplan di progetto risulterebbe effettivamente rientrare nel campo di applicazione del livello 2, ma la situazione in esame risulta un caso particolare, in quanto il masterplan è relativo ad un progetto in parte già realizzato, rientrando di fatto nell'iter procedurale di una Valutazione di Impatto Ambientale postuma.

Il livello 2 del metodo STRAIN prevede che i fattori di riferimento, quali il valore naturalistico delle unità ambientali (VND), il fattore temporale di ripristino (FRT) e il fattore di completezza (FC), siano stimati sulla base di rilievi sito-specifici.

In considerazione della situazione in esame, effettuare dei rilievi sul campo, in merito a flora, fauna, ecc., in sede di elaborazione dello Studio di Impatto Ambientale in esame, avrebbe comportato la restituzione di dati non corrispondenti allo stato ante-operam del progetto nella sua interezza, e in particolare l'elaborazione dei dati e la seguente applicazione del metodo STRAIN, avrebbe restituito un valore ecologico alterato, con una conseguente non corretta valutazione del bilancio del valore ecologico con lo stato previsionale.

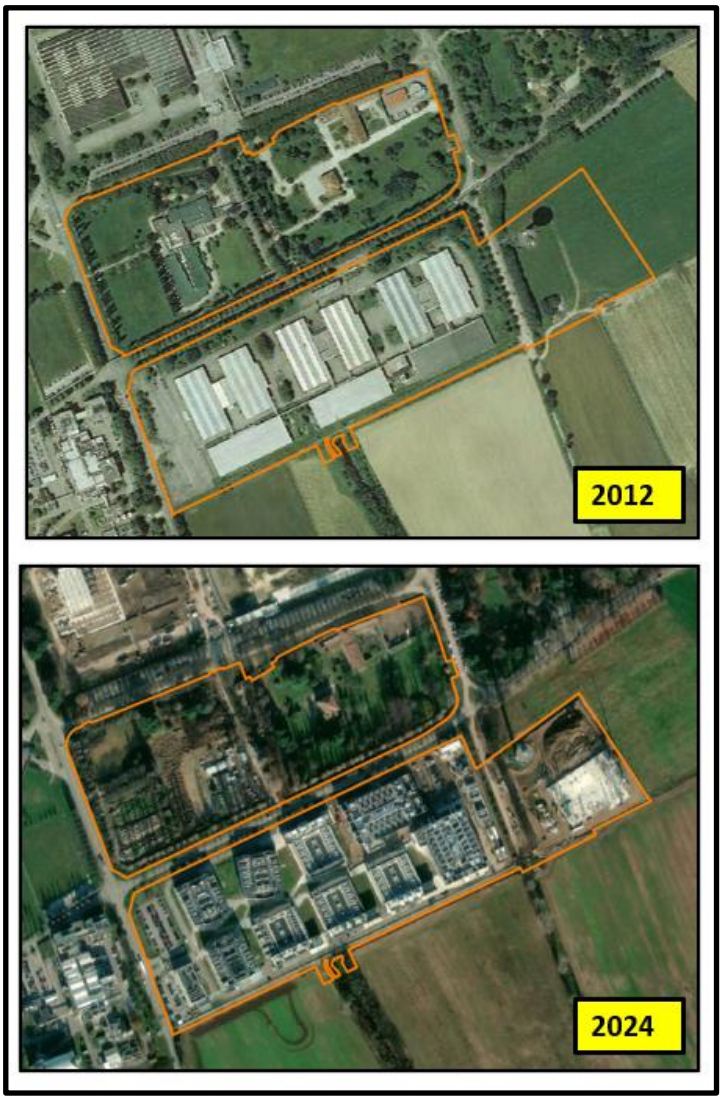

Figura 4-1 Immagini satellitari dell'area di progetto (Fonte: Google earth)

La corretta applicazione del livello 2 del metodo STRAIN, al fine di stimare l'opportuno valore ecologico dello stato ante-operam del masterplan di progetto, considerando che una parte degli interventi sono stati già realizzati (a partire dal 2014) ed altri sono in fase di costruzione e da costruire, prevede la necessità di dati derivanti da rilievi svolti specificatamente nell'area prevista per l'attuazione del masterplan, precedenti al 2014. Come riportato nella richiesta di integrazione infatti "*i parametri devono essere stimati sulla base di rilievi e studi specifici e documentati*". Dati con il suddetto grado di dettaglio non risultano disponibili, in quanto la bibliografia scientifica disponibile e utilizzata come riferimento, non riporta dati puntuali per l'area in esame e in particolare non vi sono informazioni (metodologia, ubicazione aree/punti di campionamento, risultati, ecc.) su rilievi sul campo (es. transetti, punti di ascolto, rilievi floristici, ecc.), che dovrebbero appunto essere svolti al fine di poter applicare il livello 2 del metodo.

Stante quanto esposto, è stato ritenuto che la scelta più appropriata, al fine di procedere nel modo più corretto, fosse applicare il livello 1 del metodo, ma considerando come stato attuale quello precedente al 2014, utilizzando quanto disponibile, nello specifico le ortofoto del 2012 e l'uso del suolo a livello regionale, "Destinazione d'Uso del Suolo Agricolo e Forestale (DUSAF)", dello stesso anno.

Inoltre, come anticipato, la scelta del livello 1, si è basata anche sul contesto ambientale di riferimento, infatti l'analisi delle ortofoto del 2012 e delle categorie DUSAF individuate, ha permesso di constatare che l'uso del suolo prevalente fosse costituito da superfici artificiali (Zone produttive e insediamenti di grandi impianti di servizi pubblici e privati), che le superfici completamente naturali fossero esigue e che la zona maggiormente complessa, sia dal punto di vista vegetazionale che della comunità faunistica correlata, risultasse costituita principalmente dal giardino storico di Villa Litta-Modignani, che non viene modificato dal progetto in esame.

La scelta di applicare il livello 1 del metodo, con la specifica attuazione al 2012, quindi se da un lato potrebbe apparire come una "semplificazione" rispetto ai parametri considerati, dall'altro è stata ritenuta la più plausibile e quella in grado di fornire risultati maggiormente coerenti alla realtà, data la situazione specifica del caso in esame.

4.2 Indicazioni sulle compensazioni

Si evidenzia che, come riportato nell'elaborato "R.6 Relazione STRAIN", le compensazioni non sono state individuate e quindi non sono state inserite nel calcolo del valore ecologico allo stato previsionale dell'area interessata dal progetto, mentre sono state inserite le mitigazioni e miglioramenti ambientali, in quanto parte integrante della progettazione. Si riportano di seguito alcune parti della suddetta relazione, per una più immediata comprensione di quanto appena esposto.

"Al fine di bilanciare gli effetti prodotti dalle trasformazioni ambientali, il progetto prevede una serie di aree verdi e alcuni interventi di miglioramento ambientale. Questi ultimi, insieme alle aree a verde, opportunamente progettate, hanno il fine di mitigare le alterazioni apportate dalla realizzazione delle nuove strutture e di consentire un corretto inserimento delle stesse nell'ambiente circostante. L'obiettivo del presente studio è valutare la qualità ambientale dell'area interessata dal progetto nello scenario attuale e in quello previsionale, tramite la quantificazione del valore ecologico dell'area nei due scenari suddetti, attuata mediante l'applicazione del metodo regionale STRAIN (STudio interdisciplinare sui RApporti tra protezione della natura ed Infrastrutture), come dettagliato nei paragrafi seguenti. La finalità di questa valutazione è quella di verificare il raggiungimento di un bilanciamento effettivo dell'alterazione all'ambiente causata dalla realizzazione delle nuove strutture, con lo scopo di ricostituire, ed eventualmente migliorare, le condizioni del patrimonio naturale dell'area

di intervento tramite mitigazioni previste nel progetto stesso e quindi verificare la necessità o meno di effettuare compensazioni."

Poi per quanto attiene alle compensazioni si riportano di seguito altre parti della relazione citata.

"Il Bilancio ecologico negativo risultante dalla realizzazione degli interventi in esame comporta la previsione, da parte del Proponente, di opportune compensazioni, esterne all'area di progetto, che consentano di aumentare il valore ecologico di una determinata area di una quantità almeno uguale o superiore a quella persa."

"Al fine di valutare esattamente l'area necessaria a compensare la perdita di valore ecologico indotta dal progetto in esame, tramite l'applicazione del metodo STRAIN, sarebbe necessario conoscere la categoria ambientale presente nell'area dove attuare la compensazione e anche la localizzazione della stessa, oltre che al tipo di intervento previsto come compensazione. In questa fase non è possibile avere le suddette informazioni, quindi sono state fatte due ipotesi a titolo esemplificativo."

A seguito della richiesta della Regione Lombardia, premesso che, come riportato nella parte precedente del presente elaborato, gli interventi mitigativi previsti e ulteriori interventi, sia mitigativi che compensativi, saranno concertati con gi Enti territoriali competenti, in questa fase si è proceduto a integrare le proposte di interventi compensativi riportate nello Studio di Impatto Ambientale e nell'elaborato "R.6 Relazione STRAIN". Le suddette proposte non sono dettagliate e "progettate", in quanto, come detto, si possono fornire specifiche e progettare gli interventi solo una volta individuate le aree dove attuarli, ed essi saranno di diverso tipo in base al contesto circostante e quindi alla conseguente opportuna funzione che dovrebbero svolgere.

Come già esposto nella parte precedente del presente documento, la scelta delle aree dove realizzare interventi compensativi dovrebbe privilegiare aree degradate o aree interessate da strutture/pavimentazioni artificiali non più utilizzate. Le ipotesi di compensazione quindi prevedono tre alternative di tipologie di superfici da utilizzare: aree degradate, corrispondenti alla categoria STRAIN "Ambiti degradati soggetti ad usi diversi"; aree pavimentate, corrispondenti alla categoria STRAIN "Reti stradali, ferroviarie, aree portuali, aeroporti, eliporti e spazi accessori"; aree prative, corrispondenti a "Prati permanenti di pianura".

L'ipotesi di interventi compensativi da attuare si è basata sulle caratteristiche del contesto territoriale nel quale si inserisce il progetto, caratterizzato dalla presenza di superfici agricole e di vari corsi e corpi d'acqua (fossi, canali, fontanili, laghetti, ecc.), quindi si propone la realizzazione di laghetti, di formazioni boscate ripariali e di siepi arboree.

Le suddette proposte vengono riportate di seguito in ordine di valore ecologico decrescente, questo implica che, al fine di bilanciare il valore ecologico perso con il progetto in esame, per la realizzazione delle prime compensazioni indicate occorre una superficie inferiore a quella necessaria per quelle seguenti.

Le prime tre proposte prevedono la realizzazione di uno o più laghetti appositamente progettati in modo da innescare processi ecologici naturali e si differenziano tra di esse per le caratteristiche dell'area da utilizzare per l'intervento.

Nel primo caso si propone il recupero un'area attualmente degradata, che quindi deve essere prima opportunamente bonificata, e in alternativa si possono utilizzare superfici nelle quali sono presenti discariche o cantieri.

Intervento di compensazione: proposta 1		
	Codice Corine Biotopes	**Categoria STRAIN – Tipologie ambientali**
Area utilizzata per il recupero	86.42	Ambiti degradati soggetti ad usi diversi
Tipo di intervento di compensazione	22.1	Laghi, bacini, corpi d'acqua prossimi alle condizioni naturali

Tabella 4-1 Proposta di compensazione n.1

Per l'intervento di compensazione riportato nella tabella precedente si stima indicativamente la necessità di circa 0,60 ettari.

Nel secondo caso si propone sempre la realizzazione di uno o più laghetti, su eventuali aree pavimentate, quali ex parcheggi, ecc.., che quindi devono prima essere demolite.

Intervento di compensazione: proposta 2		
	Codice Corine Biotopes	**Categoria STRAIN – Tipologie ambientali**
Area utilizzata per il recupero	86.43	Reti stradali, ferroviarie, aree portuali, aeroporti, eliporti e spazi accessori
Tipo di intervento di compensazione	22.1	Laghi, bacini, corpi d'acqua prossimi alle condizioni naturali

Tabella 4-2 Proposta di compensazione n.2

Per l'intervento di compensazione riportato nella tabella precedente si stima indicativamente la necessità di circa 0,61 ettari.

La terza proposta contempla l'ipotesi della mancata disponibilità di aree degradate o asfaltate da recuperare, quindi prevede l'utilizzo di una superficie attualmente caratterizzata da prato.

Intervento di compensazione: proposta 3		
	Codice Corine Biotopes	**Categoria STRAIN – Tipologie ambientali**
Area utilizzata per il recupero	81.1	Prati permanenti di pianura
Tipo di intervento di compensazione	22.1	Laghi, bacini, corpi d'acqua prossimi alle condizioni naturali

Tabella 4-3 Proposta di compensazione n.3

Per l'intervento di compensazione riportato nella tabella precedente si stima indicativamente la necessità di circa 0,66 ettari.

Altre tre proposte, sempre inserite in ordine di valore ecologico decrescente, sono relative all'utilizzo delle stesse tipologie di superfici di partenza dell'intervento compensativo precedente, ma ubicate in zone idonee alla realizzazione di formazioni boscate igrofile, che possano anche costituire una connessione ecologica (formazione boscata lineare) o una stepping-stone (formazione boscata areale).

Intervento di compensazione: proposta 4		
	Codice Corine Biotopes	**Categoria STRAIN – Tipologie ambientali**
Area utilizzata per il recupero	86.42	Ambiti degradati soggetti ad usi diversi
Tipo di intervento di compensazione	44.6	Boschi ripariali e golenali di salici e pioppi

Tabella 4-4 Proposta di compensazione n.4

Per l'intervento di compensazione riportato nella tabella precedente si stima indicativamente la necessità di circa 0,73 ettari.

Intervento di compensazione: proposta 5		
	Codice Corine Biotopes	**Categoria STRAIN – Tipologie ambientali**
Area utilizzata per il recupero	86.43	Reti stradali, ferroviarie, aree portuali, aeroporti, eliporti e spazi accessori
Tipo di intervento di compensazione	44.6	Boschi ripariali e golenali di salici e pioppi

Tabella 4-5 Proposta di compensazione n.5

Per l'intervento di compensazione riportato nella tabella precedente si stima indicativamente la necessità di circa 0,74 ettari.

Intervento di compensazione: proposta 6		
	Codice Corine Biotopes	**Categoria STRAIN – Tipologie ambientali**
Area utilizzata per il recupero	81.1	Prati permanenti di pianura
Tipo di intervento di compensazione	44.6	Boschi ripariali e golenali di salici e pioppi

Tabella 4-6 Proposta di compensazione n.6

Per l'intervento di compensazione riportato nella tabella precedente si stima indicativamente la necessità di circa 0,82 ettari.

Infine, il terzo gruppo di proposte, che considera sempre le tre stesse tipologie di aree dove effettuare l'intervento, è relativo alla messa a dimora di esemplari arborei al fine di costituire dei filari, che possono svolgere diverse funzioni, anche in base alla loro localizzazione, quali: potenziali corridoi ecologici; incremento della vegetazione arborea nell'area; aree di sosta e di rifugio per la fauna, barriere antipolvere e antirumore, ecc.

Intervento di compensazione: proposta 7		
	Codice Corine Biotopes	**Categoria STRAIN – Tipologie ambientali**
Area utilizzata per il recupero	86.42	Ambiti degradati soggetti ad usi diversi
Tipo di intervento di compensazione	84.2	Siepe arborea

Tabella 4-7 Proposta di compensazione n.7

Per l'intervento di compensazione riportato nella tabella precedente si stima indicativamente la necessità di circa 1,30 ettari.

Intervento di compensazione: proposta 8		
	Codice Corine Biotopes	**Categoria STRAIN – Tipologie ambientali**
Area utilizzata per il recupero	86.43	Reti stradali, ferroviarie, aree portuali, aeroporti, eliporti e spazi accessori
Tipo di intervento di compensazione	84.2	Siepe arborea

Tabella 4-8 Proposta di compensazione n.8

Per l'intervento di compensazione riportato nella tabella precedente si stima indicativamente la necessità di circa 1,36 ettari.

Intervento di compensazione: proposta 9		
	Codice Corine Biotopes	**Categoria STRAIN – Tipologie ambientali**
Area utilizzata per il recupero	81.1	Prati permanenti di pianura
Tipo di intervento di compensazione	84.2	Siepe arborea

Tabella 4-9 Proposta di compensazione n.9

Per l'intervento di compensazione riportato nella tabella precedente si stima indicativamente la necessità di circa 1,64 ettari.

5 Impermeabilizzazione dei suoli

Il presente capitolo, come riportato nell'introduzione, risponde alla richiesta della Regione Lombardia "*Individuare cartograficamente e quantificare in una tabella le superfici impermeabili e permeabili prima del 2013 e dopo la completa realizzazione del masterplan, considerando anche le aree interessate da opere connesse (es. stazioni/sottostazioni elettriche, elettrodotti, ampliamenti di strutture esistenti, viabilità, parcheggi, etc.). Specificare, inoltre, quali sono le superfici impermeabili e permeabili che, a partire dal 2013 fino alla completa attuazione del masterplan, rimarranno tali, e quelle che invece subiranno variazioni*."

Il tema della impermeabilizzazione del suolo è stato trattato nell'ambito dello SIA, nelle analisi condotte per il fattore ambientale "Suolo, uso del suolo e patrimonio agroalimentare" relative agli impatti per la dimensione fisica del progetto (rif. paragrafo 5.3.2). In tale parte dello SIA sono state inserite delle immagini (vedi figure seguenti), relative ai singoli lotti per una visione di maggiore dettaglio, che mostrano le differenze tra superfici artificiali e non presenti prima dell'inizio della realizzazione del progetto in esame, specificatamente si è fatto riferimento al 2012, e lo stato di progetto.

Figura 5-1 Lotto A: stato attuale (2012) nell'immagine sopra e edifici (in grigio scuro) e viabilità (in grigio chiaro) in progetto nell'immagine sotto

Figura 5-2 Lotto B: stato attuale (2012) nell'immagine sopra e edifici (in grigio scuro) e viabilità (in grigio chiaro) in progetto nell'immagine sotto

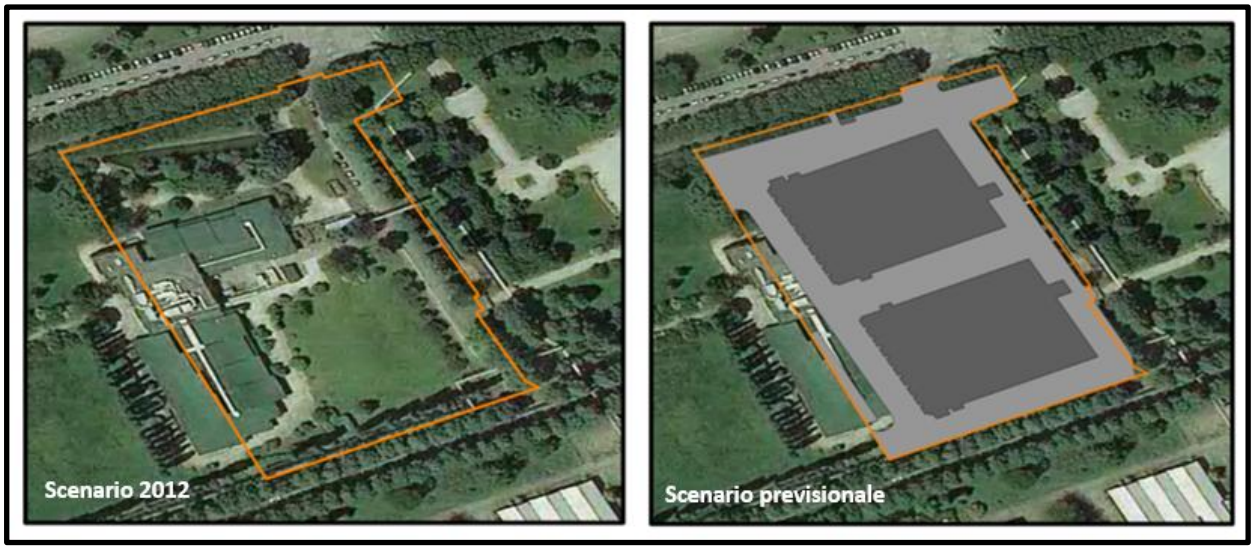

Figura 5-3 Lotto C1: stato attuale (2012) nell'immagine sopra e edifici (in grigio scuro) e viabilità (in grigio chiaro) in progetto nell'immagine sotto

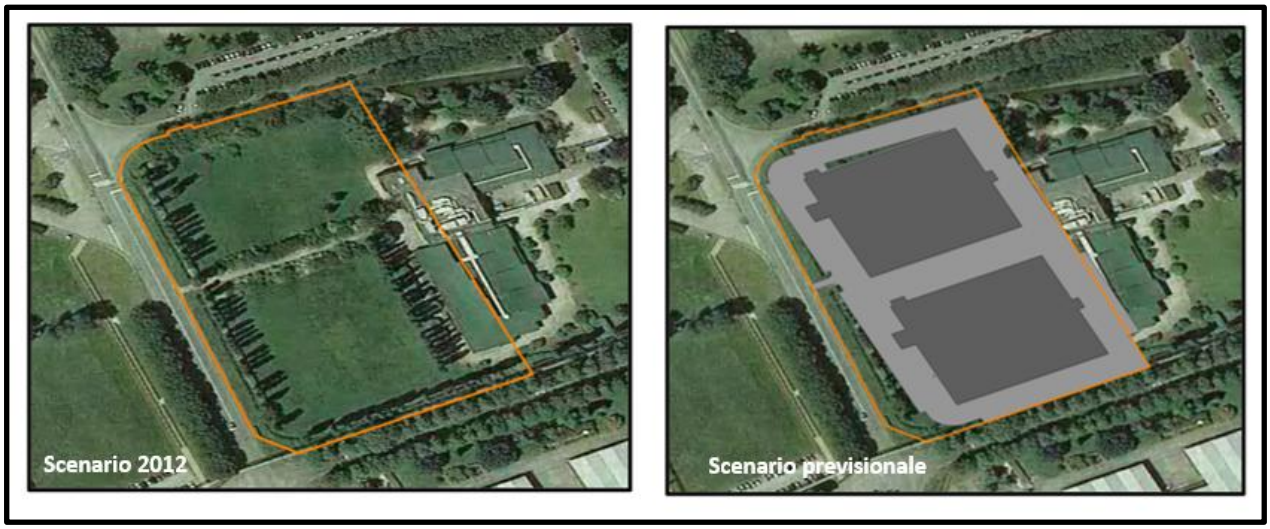

Figura 5-4 Lotto C2: stato attuale (2012) nell'immagine sopra e edifici (in grigio scuro) e viabilità (in grigio chiaro) in progetto nell'immagine sotto

Figura 5-5 Lotto D: stato attuale (2012) nell'immagine sopra e edifici (in grigio scuro) e viabilità (in grigio chiaro) in progetto nell'immagine sotto

Dalle immagini precedenti si osserva come, tra lo scenario del 2012 e quello previsionale, le superfici permeabili restino le stesse per il lotto D, subiscano poche variazioni per il lotto A, mentre vengono impermeabilizzate in buona parte per i lotti B e C (C1 e C2).

Inoltre nello SIA è stata calcolata la differenza tra superfici impermeabilizzate (superfici artificiali) e permeabili (non artificiali) presenti nel 2012 e quelle dello scenario previsionale: questi dati sono anche riportati, per un'immediata comprensione, nella tabella seguente.

	Scenario 2012		**Scenario previsionale**	
	Area (ha)	**Percentuale su totale**	**Area (ha)**	**Percentuale su totale**
Superficie impermeabilizzata	8,91	46,60	13,36	69,87
Superficie permeabile	10,21	53,40	5,76	30,13
TOTALE	19,12	100	19,12	100

Tabella 5-1 Superficie impermeabilizzata e permeabile allo stato attuale e a quello previsionale per l'area dove è previsto il progetto

In base a quanto riportato nella tabella precedente si riscontra che si ha la trasformazione di circa metà della superficie permeabile presente allo stato attuale, quindi si ha la perdita di suolo relativa ad una superficie di circa 4,45 ettari.

Di seguito si riporta un'immagine che rappresenta, per una migliore comprensione, le suddette superfici nell'intera area di progetto.

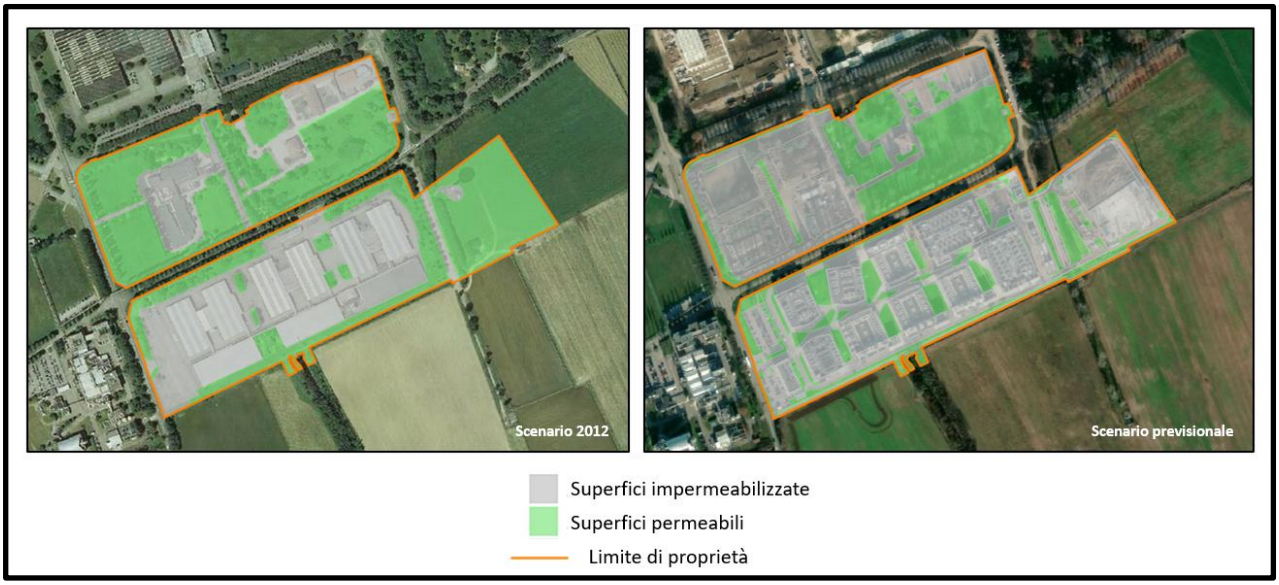

Figura 5-6 Confronto delle superfici permeabili e di quelle impermeabilizzate tra il 2012 e lo scenario previsionale

Al fine di fornire maggiore evidenza della differenza tra superfici impermeabilizzate e permeabili presenti al 2012 e nello scenario previsionale, rispondendo quindi all'integrazione oggetto del presente

paragrafo, è stata redatta una tavola relativa allo stato al 2012 e a quello di progetto dove sono evidenziate le superfici permeabili e impermeabilizzate nell'area di progetto (cfr. elaborato grafico G.13). Nel suddetto elaborato sono state riportate anche le opere connesse, che sono costituite dalle linee elettriche di collegamento tra le SSE che saranno realizzate e le SE della Rete Elettrica Nazionale, e nello specifico sono :

- Linea AT temporanea dalla SE 100 MW verso sud;
- Linea AT permanente (2 tracciati) dalla SE 100 MW verso nord;
- Linea AT tratta dalla SE 57 MW verso SE Baggio;
- Linea AT tratta dalla SSE 57 MW verso CP Enel Settimo Milanese.

Si specifica che le ultime due linee AT dell'elenco precedente sono già esistenti.

Tutte le linee elettriche saranno allocate in cavidotti interrati, realizzati, in base ai tratti, tramite scavi o in modalità TOC. Si evidenzia che, per quanto attiene agli scavi necessari per le suddette opere, è previsto, dopo la posa dei cavi con annesso montaggio dei giunti, il rinterro completo delle trincee e delle buche di giunzione, utilizzando il materiale proveniente dagli scavi, se ritenuto idoneo ai sensi della normativa vigente, o materiale differente, e sarà ripristinato il preesistente andamento naturale del terreno, come indicato nel piano di utilizzo delle terre e rocce da scavo. Inoltra la maggior parte del percorso dei suddetti elettrodotti è previsto in corrispondenza di viabilità esistente.

La presenza delle opere connesse, indipendentemente dalla modalità di realizzazione, quindi, non comporta una impermeabilizzazione del suolo, ne consegue che le variazioni delle superfici permeabili e impermeabilizzate tra lo stato ante opera e lo stato previsionale, sono relative alla sola area di progetto, come già indicato nello SIA e riportato nella tabella precedente (cfr. Tabella 5-1).